



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
51743

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0051743-71

IMÓVEL: Apartamento 105, do bloco 05, da Rua Comandante Eduardo de Almeida Magalhães, nº215 (antiga Rua Projetada A), Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,0010399 do terreno designado por lote 01, da quadra 02, do PAL 43.937(modificativo do PAL 42.793), com área de 14.413,10m². O empreendimento possui 96 vagas de estacionamento de veículos, localizadas nas áreas livres, não sendo vinculadas às unidades. -x-x

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO COHARIO, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.155.186/0001-44. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno por compra feita a Concrab Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme instrumento particular de 26/12/1991, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 119.100, em 27/03/1992, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-8 da citada matrícula, em 05/09/1996, com habite-se concedido em 20/08/1996, e as frações sob o AV-9 da citada matrícula, em 05/09/1996, e a modificação de PAL averbada sob o AV-8 da matrícula 10.499, em 02/04/1996, retificado sob o AV-4 da matrícula 175.413, em 07/08/2019. Com abertura da matrícula 175.413, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 14/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 51743 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 119.100, em 27/03/1992, e averbado sob o AV-1 da matrícula 175.413 em 20/10/2005, que pelo instrumento particular de 26/12/1991, o imóvel desta matrícula foi **HIPOTECADO** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04. Em 14/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 2 - M - 51743 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.413, em 20/10/2005, que pelo instrumento particular de 29/06/2001, aditado pela escritura de 01/06/2004, do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro 2489-E, fls.001, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **CEDEU** seus direitos creditórios sobre a hipoteca do AV-1 desta matrícula, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº04.527.335/0001-13, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de **Cr\$26.613.556.439,94** (incluído outros imóveis). Em 14/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 3 - M - 51743 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no 4º Registro de Imóveis, no Livro 3-A, sob o nº1.483, fls.122v, em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 14/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 4 - M - 51743 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº62237, aos 01/10/2021. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 20/09/2021, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 14/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 99878 WMV.

R - 5 - M - 51743 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL: Prenotação nº 62237, aos 01/10/2021. Pelo requerimento de 21/09/2021, e contrato de constituição de sociedade de 01/09/2015, registrado na JUCERJA sob o nº33210041550, em 08/09/2015, a proprietária **INTEGRALIZOU** o **imóvel** desta matrícula, pelo valor de **R\$ 26.002,36**, ao **capital social de PÁDUA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE**, com sede na Avenida Brigadeiro de Faria Lima, nº3144, 3º andar, Edifício Seculum Building, Jardim Paulista/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº23.229.426/0001-17. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$99.288,88**, certificado declaratório de isenção nº2424546. (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 14/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 99879 RFX.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA23D-KWDHM-535CZ-TUVYE>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
51743

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0051743-71

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA23D-KWDHM-535CZ-TUVYE>

AV - 6 - M - 51743 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **62237**, aos **01/10/2021**. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive Certidão de Elementos Cadastrais da Secretaria Municipal de Fazenda, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 2.997.485-4, e CL (Código de Logradouro) nº 19.861-4. Averbação concluída aos 14/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 99880 PUB.

R - 7 - M - 51743 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **62828**, aos **21/10/2021**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 11/10/2021, pelo 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7995, fls. 185/187, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **RS60.000,00** a **ROBERTO AUGUSTO TEIXEIRA COELHO NETO**, empresário, inscrito no RG sob o nº 24.620.604-4, SSP/SP, e no CPF/MF sob o nº 311.883.078-60, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCELLA MARIA THOMAZ MONTEIRO DE BARROS TEIXEIRA COELHO**, advogada, inscrita no RG sob o nº 30.652.712-1, SSP/SP, e no CPF/MF sob o nº 338.809.028-95, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Marais, nº 690, apto 1401, Ipanema, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS99.288,88**, certificado declaratório de isenção nº 2426207 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Registro concluído aos 29/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 02640 FQJ.

AV - 8 - M - 51743 - PACTO ANTENUPCIAL: Prenotação nº **62828**, aos **21/10/2021**. Foi registrado no 13º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, no Registro Auxiliar sob o nº 7546 em 15/03/2013, a escritura de pacto antenupcial de 24/03/2011, do 20º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 1605, fls. 133, pela qual **ROBERTO AUGUSTO TEIXEIRA COELHO NETO** e **MARCELLA MARIA THOMAZ MONTEIRO DE BARROS TEIXEIRA COELHO**, convencionaram que o regime de bens a vigorar na constância do matrimônio é o da **SEPARAÇÃO DE BENS**. Averbação concluída aos 29/10/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 02641 TPG.

R - 9 - M - 51743 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **69575**, aos **18/05/2022**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 13/05/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, **ROBERTO AUGUSTO TEIXEIRA COELHO NETO**, autorizado por sua mulher **MARCELLA MARIA THOMAZ MONTEIRO DE BARROS TEIXEIRA COELHO**, já qualificados, **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS120.000,00**, a **MARCO ANTONIO GERALDO MARQUES**, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no RG sob o nº 30.109.424-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 179.253.057-97, residente e domiciliado na Rua Lucilio de Albuquerque, nº 120, casa 1, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$29.183,60 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$90.816,40 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS120.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2479290 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº 3.335/01). Registro concluído aos 02/06/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 35865 NUY.

R - 10 - M - 51743 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **69575**, aos **18/05/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-9, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS90.816,40**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 4,8411% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,9500% ao ano, sendo a primeira prestação,



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
51743

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0051743-71

composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$659,99, com vencimento para 13/06/2022. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$120.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 02/06/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 35866 YWX.

AV - 11 - M - 51743 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº69575, aos 18/05/2022. De acordo com o instrumento particular de 13/05/2022 objeto do R-9, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1808561-0 Série 0522, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-10 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 02/06/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 35867 YPD.

AV - 12 - M - 51743 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº96769, aos 15/05/2024. Pelo requerimento de 13/05/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor MARCO ANTONIO GERALDO MARQUES, já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 27/06/2024, 28/06/2024 e 01/07/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 26/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 87643 HNS.

AV - 13 - M - 51743 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº103074, aos 05/09/2024. Pelo requerimento de 05/09/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$123.935,95**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$123.935,95**, certificado declaratório de isenção nº2726272 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 10/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 99202 ZFP.

AV - 14 - M - 51743 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº103074, aos 05/09/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 10/09/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 99203 JMJ.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **10/09/2024**
A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217..... : **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUY 99204 PSW



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
GAS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA23D-KWDHM-535CZ-TUVYE>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado